

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VABADUSE2VILJ_10
Statistikaamet
VABADUSE2VILJ
Vabaduse plats 2, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14300/18
Üürileping
Kadi Adson
Ragne Künnapas

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	419,1			419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 962,78	35 553,36	Ei muutu	2 962,78	2 962,78	2 962,78	2 962,78	2 962,78	2 962,78	2 962,78	2 962,78	2 962,78	2 962,78	2 962,78	2 962,78	7,07	35 553,36					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	147,92	1 775,06	Indekseerimine	152,36	152,36	152,36	152,36	152,36	152,36	152,36	152,36	152,36	152,36	152,36	152,36	0,36	1 828,31	4,44	3,00%	53,25	3,00%	
200 Tehnohooldus	203,02	2 436,21	Indekseerimine	209,11	209,11	209,11	209,11	209,11	209,11	209,11	209,11	209,11	209,11	209,11	209,11	0,50	2 509,30	6,09	3,00%	73,09	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	461,94	5 543,26	Ei muutu	461,94	461,94	461,94	461,94	461,94	461,94	461,94	461,94	461,94	461,94	461,94	461,94	1,10	5 543,26					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,87	166,41	Indekseerimine	14,28	14,28	14,28	14,28	14,28	14,28	14,28	14,28	14,28	14,28	14,28	14,28	0,03	171,40	0,42	3,00%	4,99	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 789,52	45 474,30		3 800,47	3 800,47	3 800,47	3 800,47	3 800,47	3 800,47	3 800,47	3 800,47	3 800,47	3 800,47	3 800,47	3 800,47	9,07	45 605,63	10,94	0,29%	131,33	0,29%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	958,82	11 505,84	Teenuse hinna muutus	1 079,07	1 079,07	1 079,07	1 079,07	1 079,07	1 079,07	1 079,07	1 079,07	1 079,07	1 079,07	1 079,07	1 079,07	2,57	12 948,89	120,25	12,54%	1 443,05	12,54%	Olemasolev hange kuni 30.06.2024, alates 01.07.2024 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	494,43	4 861,62	Teenuse hinna muutus	315,23	292,30	269,67	247,04	224,10	201,48	201,48	224,10	247,04	269,67	292,30	315,23	0,75	3 099,64	-179,19	-36,24%	-1 761,98	-36,24%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, ühikhinna langus
620 Küte	1 243,87	8 686,23	Teenuse hinna muutus	1 030,72	1 052,09	913,90	625,41	376,81	130,35	99,72	100,44	196,60	619,00	958,06	1 020,03	2,43	7 123,14	-213,15	-17,14%	-1 563,08	-17,99%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	30,41	376,35	Teenuse hinna muutus	30,31	28,88	30,27	30,31	30,72	31,35	30,16	30,49	34,24	34,38	32,81	30,23	0,07	374,15	-0,10	-0,34%	-2,20	-0,58%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	4,05	48,60	Teenuse hinna muutus	4,58	4,58	4,58	4,58	4,58	4,58	4,58	4,58	4,58	4,58	4,58	4,58	0,01	55,00	0,53	13,17%	6,40	13,17%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025, alates 01.11.2025 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 731,57	25 478,63		2 459,92	2 456,93	2 297,49	1 986,42	1 715,29	1 446,84	1 415,01	1 438,69	1 561,53	2 006,71	2 366,83	2 449,16	5,84	23 600,83	-271,66	-9,95%	-1 877,80	-7,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 521,10	70 952,93		6 260,39	6 257,40	6 097,96	5 786,89	5 515,76	5 247,31	5 215,48	5 239,16	5 362,00	5 807,18	6 167,30	6 249,63	14,91	69 206,46	-260,71	-4,00%	-1 746,48	-2,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 955,74	86 562,58		7 637,67	7 634,02	7 439,52	7 060,00	6 729,23	6 401,72	6 362,89	6 391,78	6 541,64	7 084,76	7 524,10	7 624,54	18,19	84 431,88	-318,07	-4,00%	-2 130,70	-2,46%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	72,88	68,11	56,36	65,78	65,78	-0,01%	26,48%	17,42	172,80	3,00%	177,98		3 099,64	Arvestatud viimase kolme aasta keskmist tarbimist ja 2023 keskmist ühikhinda
6200 Soojusenergia, MWh	346,68	309,74	271,60	309,34	309,34		26,86%	83,09	82,49	3,93%	85,73		7 123,14	Arvestatud viimase kolme aasta keskmist tarbimist ja 2023 keskmist ühikhinda
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	439,00	459,00	411,42	436,47	436,47		27,50%	120,03	2,91	7,12%	3,12		374,15	Arvestatud viimase kolme aasta keskmist tarbimist ja 2023 keskmist ühikhinda

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2018	31.10.2028	529,87	Sisustus - tegelik maksumus
01.11.2018	31.10.2028	141,18	Bilansiline
01.11.2018	31.10.2028	2 291,73	Investeering - tegelik maksumus